

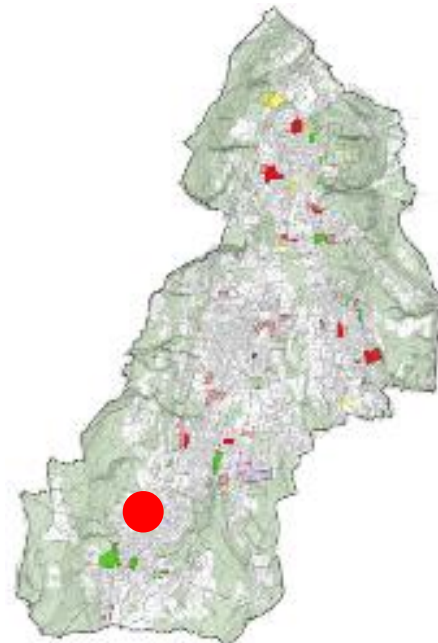
Piano di risanamento produttivo TR 24

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Quinzano

LEGENDA

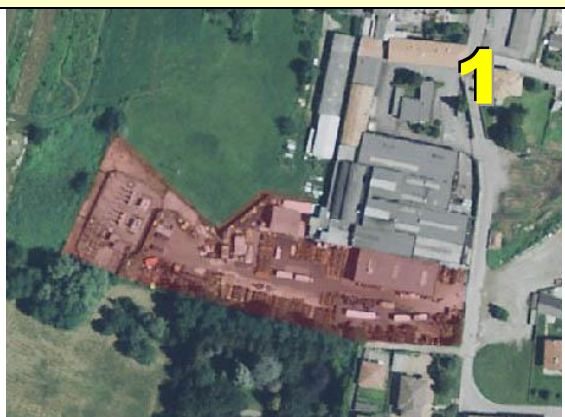


Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	9.053 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI




Comprende il compendio urbano interessato dalla presenza di impianto industriale di tipo "pesante" con accentuati problemi di integrazione con l'ambiente urbano circostante. Questa zona è soggetta a piano organico di risanamento ambientale delle attività insediate che riveda l'attuale assetto edilizio per conseguire una più elevata qualità urbana dell'area interessata.

ELEMENTI NOTEVOLI

- 1. Intorno urbano residenziale

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Risanamento dell'area

Piano di risanamento produttivo TR 24				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Particolare attenzione alla fascia boscata a sud del comparto		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	9.053 mq				
Volume	ESISTENTE	Indice Premiale	0,05 mq/mq	Slp Premiale	298 mq
Destinazioni d'uso	Piano di risanamento produttivo	H max degli edifici (m)		esistente. In caso di demolizione e ricostruzione H pari a mt. 8,50.	
Aree a standard	1.811 mq	RC	esistente incrementato di mq 1000		
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
<p>Si conferma la destinazione in atto. In caso di cessazione dell'attività in essere l'insediamento non potrà più ospitare attività definite insalubri di 1a classe ai sensi del DM 23.12.1976 e successivi.</p> <p>MODALITÀ' DI INTERVENTO</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per nuove edificazioni sono soggetti a preventiva approvazione di un Piano Attuativo (definito Piano di Risanamento Produttivo) che persegua i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adeguamento della situazione esistente sotto il profilo ambientale con particolare riguardo alle condizioni di rumorosità e vibrazioni interne ed esterne al comparto; dovranno essere dichiarati e documentati i livelli di impatto ambientale dell'insediamento e le misure adottate per la mitigazione dello stesso; • verifica urbanistica della compatibilità dell'assetto edilizio in essere rispetto al contesto urbano limitrofo sotto l'aspetto morfologico e delle relazioni territoriali, tenendo conto della necessità di garantire adeguate distanze dal Centro Storico per mantenerne la riconoscibilità, e di mantenere spazi visivi dal nucleo antico verso le zone agricole e boscate; • verifica ed adeguamento degli accessi e degli spazi a parcheggio interni ed esterni all'insediamento; • Tale piano dovrà interamente soddisfare, al suo interno, gli standard di legge (LR 12/2005) senza la possibilità di monetizzazione degli stessi. <p>In particolare il piano dovrà interamente soddisfare, al suo interno, gli standard per attrezzature pubbliche o di uso pubblico funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie) di legge pari al 20% della S.L.P. esistente e di progetto, senza la possibilità di monetizzazione degli stessi.</p> <p>Nel caso di cessazione dell'attività esistente, il Piano di Risanamento Produttivo dovrà essere finalizzato alla ristrutturazione urbanistica del comparto anche mediante demolizione e ricostruzione degli attuali volumi. In tal caso non sarà più possibile insediare altre industrie insalubri di 1a classe ovvero attività che, comunque non diano garanzie di compatibilità con il contesto urbano. In assenza di Piano Attuativo sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, la SLP esistente può essere incrementata di 0,05 mq/mq qualora venga raggiunto il punteggio premiale legato alla qualità dell'intervento.</p> <p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p> <p>Le finiture, i materiali da impiegare ed i colori di facciata dovranno essere stabiliti in convenzione ed essere consoni con le tipologie adottate e con l'ambiente circostante con particolare attenzione all'adiacenza con il centro storico. La presenza di verde piantumato nelle fasce filtro deve essere assicurata quale elemento qualificante del progetto.</p> <p>Dovranno essere previste idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla Convenzione.</p> <p>Classe fattibilità geologica: III C - (II B) (con modeste limitazioni)</p> <p>Criticità: prossimità ad aree morfologicamente depresse con drenaggio difficoltoso</p>					